

Årsredovisning för
Brf Skruven 2
769603-7618

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Information från styrelsen

I gavelhuset Långholmsgatan 1 och Heleneborgsgatan 27 finner ni kvarteret Skruven 2 och bostadsrättsföreningen Skruven nr 2. Bostadsrättsföreningen bildades 2001 efter att tidigare ha ägts av Familjebostäder. Föreningen är idag en mycket god ekonomi och är stolta över att ha fått betyget A+ av allabrf.se BRF Skruven nr 2 är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens vision är att i samklang med husets historia skapa ett attraktivt och prisvärt boende med hög standard. Vi vill även skapa en trevlig stämning i huset där till exempel goda grannar hälsar på varandra i trapphuset och möts på vår renoverade fina innergård. Vi i föreningen har även som mål att skapa en god värdeökning av medlemmarnas bostadsrätter samt att skapa trevliga och vackra gemensamma miljöer, så att medlemmarna därigenom kan få sin egen lilla idyll mitt i stan.

Huset är ritat 1913 i nationalromantisk stil av stadsarkitekterna Sigurd Westholm och John Bagger. Arkitektfirman Westholm och Bagger ligger bakom ett 20-tal fastigheter i Stockholm. 1982 totalrenoverade Familjebostäder fastigheten, men vi har även efter renoveringsåret kontinuerligt reparerat och renoverat många delar och idag anser vi att fastigheten är i mycket gott skick.

Det finns fortfarande idéer för att ytterligare förbättra boendet samt utveckla allmän trivsel. Vi är en relativt liten förening där alla medlemmar har ett stort inflytande i föreningens prioriteringar och ekonomi.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skruven nr 2 (769603-7818) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2014-03-12 hos bolagsverket. BRF Skruven nr 2 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skruven 2 i Stockholms kommun omfattande adresserna Långholmsgatan 1A och 1B samt Heleneborgsgatan 27 och 27A. Fastigheten Skruven 2 byggdes år 1913-1914. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2025-09-30

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
43	Lägenheter, bostadsrätt	3017,5
3	Lägenheter, hyresrätt	219
0	Lokaler, bostadsrätt	0
6	Lokaler, hyresrätt	185
Total yta:		3421,5

Föreningens fastighet har inga parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-17 På stämman deltog 22 medlemmar och inga fullmakter.

Styrelsen har 2017 utgjorts av

Riitta Pulkkinen	Ordförande (vald till årsstämman 2018)
Jirina Greisz	Kassör (vald till årsstämman 2018)
Bengt Janson	Sekreterare (vald till årsstämman 2018)
Tove Jansson	Ledamot (vald till årsstämman 2018)
Stefan Larsson	Ledamot (vald till årsstämman 2019)
Kajsa Regnér	Ledamot (vald till årsstämman 2019)
Petter Claesson	Ledamot (vald till årsstämman 2019)
Johan Ahl	Suppleant (vald till årsstämman 2019)
Christofer Berg	Suppleant (vald till årsstämman 2019)

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Carina Toresson (Ordinarie) och Ralf Toresson (Suppleant)

Valberedningen har utgjorts av Gösta Fischer (sammankallande) och Marie Noréus.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Rörstamsbyte	1982	Familjebostäder
Elstamsbyte	1982	Familjebostäder
Nyinstallation hiss	1982	Familjebostäder
Omputsning av fasad	1998	Familjebostäder
Ommålning av tak	2003	BRF Skruven 2
Fönsterrenovering	2004	Utvändiga aluminiumfönster
Nya balkonger	2005	10 st. balkonger, 1 fransk
Låssystem porttelefon	2005	Bytt låssystem, installation. av porttelefon
Ommålning av trapphus	2005	Samtliga trapphus

d

Ventilation	2006	Nya fläktar på vinden
Ventilation	2006	Byte av spiskåpor samt frånluftsventiler i badrum
Gårdsbelysning	2009	Ny gårdsbelysning och skymningsrelä
Nya balkonger	2009	4 st. balkonger + 2 franska + fönsterdörrar
Fastigheten	2010	Fiberoptik installeras i huset
Soprum	2010	Soprummet totalrenoverat
Soprum	2011	Ny ramp byggd ut mot gatan
Innergården	2013	Totalrenovering av innergården
Ny balkong	2014	Ny balkong + två balkongdörrar
Trapphusen	2015	Nya ljusarmaturer med rörelsesensor
Trapphusen	2016	Nya säkerhetsdörrar och postboxar
Trapphusen	2016	Kopieringsskyddade lås till lghdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2017

Ownit har uppgraderat hastigheten på fiberoptiken. Vissa problem återstår att lösa.

Två st. nya tvättmaskiner, två nya torkskåp samt en ny torktumlare och en ny mangel har installerats i tvättstugan.

Ventilationskontrollen blev klar och godkänd under året.

Under året har också husets brandskydd setts över och kompletterats.

Stamspolningen som beställdes till den 8 maj sköts upp p g a etableringen utanför Heleneborgsgatan. Stamspolarna kunde inte komma fram med slangen. Dock så blev stamspolningen utförd den 17 december.

Vår fastighetsskötare Loudden har genomfört en städning av gångar på vindar och i källare.

Under våren och hösten har offerter tagits in för trapphusrenoveringen och även offerter för renovering av hissar har tagits in.

Nytt digitalt bokningssystem för tvättstuga, övernattningslägenhet och pergola installerat

Nyckelbricksläsare installerat till styrelserum och övernattningslägenhet

Vår och höststädning har genomförts under året

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 43.st. Under året har fyra nya tillkommit, samt fyra st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar oförändrat, 43 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Louddens Bygg- och Fastighetssevice AB

d

Underlag

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 639	2 596	2 609	2 592
Resultat efter fin. poster (tkr)	-292	-1 869	-4	-1 154
Soliditet (%)	98,5	98	95	95

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	47 113 530	14 273 109	361 125	-2 777 602	-1 869 036	57 101 127
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-96 204	96 204		
Balanseras i ny räkning				-1 869 035	1 869 036	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	299 330				299 330
Årets resultat					-292 097	-292 097
Belopp vid årets utgång	47 113 530	14 572 439	264 921	-4 550 433	-292 097	57 108 360

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-4 550 433
Årets resultat	-292 097
Totalt	-4 842 530
Avsättning till yttre fond (0,3% * taxeringsvärde, anges i +)	264 921
Uttag ur yttre fond	-264 921
Balanseras i ny räkning	-4 842 530
Summa	-4 842 530

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

U

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 639 083	2 595 682
Övriga rörelseintäkter		12 308	678
Summa rörelseintäkter		2 651 391	2 596 360
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 189 169	-3 610 152
Övriga externa kostnader	4	-24 331	-117 086
Personalkostnader och arvoden	5	-57 691	-57 718
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-679 858	-683 537
Summa rörelsekostnader		-2 951 049	-4 468 493
Rörelseresultat		-299 658	-1 872 133
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 561	9 650
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-6 553
Summa finansiella poster		7 561	3 097
Resultat efter finansiella poster		-292 097	-1 869 036
Resultat före skatt		-292 097	-1 869 036
Årets resultat		-292 097	-1 869 036

d

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	53 385 051	54 040 227
Inventarier, maskiner och installationer	7	34 427	59 109
Summa materiella anläggningstillgångar		53 419 478	54 099 336
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		53 422 978	54 102 836
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	9 644
Övriga fordringar		13 736	56 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158 784	149 027
Summa kortfristiga fordringar		172 520	215 631
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	4 360 798	3 904 955
Summa kassa och bank		4 360 798	3 904 955
Summa omsättningstillgångar		4 533 318	4 120 586
SUMMA TILLGÅNGAR		57 956 296	58 223 422

08

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 685 969	61 386 639
Fond för yttre underhåll		264 921	361 125
Summa bundet eget kapital		61 950 890	61 747 764
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 550 433	-2 777 602
Årets resultat		-292 097	-1 869 036
Summa fritt eget kapital		-4 842 530	-4 646 638
Summa eget kapital		57 108 360	57 101 126
Avsättningar			
Övriga avsättningar		180 521	161 072
Summa avsättningar		180 521	161 072
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		109 078	116 031
Skatteskulder		20 435	13 695
Övriga skulder		149 285	443 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 617	387 868
Summa kortfristiga skulder		667 415	961 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 956 296	58 223 422

d

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1,0	(1,0)
Trapphus	1,0	(1,0)
Fjärrvärmeanläggning	4,0	(4,0)
Ventilation	3,0	(3,0)
Portlås	10,0	(10,0)
Fönster	1,5	(1,5)
Tak	10,0	(10,0)
Maskiner	10,0	(10,0)
Balkong, inb av medlem	0,0	(0,0)
Gård	4,0	(4,0)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

d

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 894 092	1 881 697
Hyror	706 963	696 002
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 628	13 962
Övriga hyresintäkter	24 400	4 021
	2 639 083	2 595 682

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
Drift		
Fastighetsskötsel	117 682	104 637
Städning	117 454	101 942
Tillsyn, besiktning, kontroller	43 732	153 095
Trädgårdsskötsel	30 513	2 928
Snöröjning	12 600	44 409
Sotning	6 753	68 886
Reparationer	168 809	176 473
El	85 207	77 850
Uppvärmning	406 442	417 541
Vatten	57 497	54 677
Sophämtning	93 513	83 279
Försäkringspremie	45 922	40 504
Tomträttsavgäld	345 175	292 950
Fastighetsavgift bostäder	60 490	58 328
Fastighetsskatt lokaler	43 070	43 070
Övriga fastighetskostnader	32 997	101 726
Kabel-tv/Bredband/IT	81 353	88 911
Förvaltningsarvode ekonomi	81 520	79 902
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 619	-
Panter och överlåtelse	3 543	12 618
Juridiska åtgärder	22 878	6 000
Övriga externa tjänster	9 619	16 218
	1 875 388	2 025 944
Underhåll		
Bostäder	-	48 361
Gemensamma utrymmen	-	665 561
Tvättstuga	182 805	-
Hissar	33 750	-
Lås	97 226	55 270
Övrigt, säkerhetsdörrar m.m.	-	815 016
	2 189 169	3 610 152
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 189 169	3 610 152

d

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	8 706	15 218
Konsultarvode	-	84 243
Revisionarvode	15 625	17 625
Summa	24 331	117 086

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode	44 300	43 800
Sociala kostnader	13 391	13 918
	57 691	57 718

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader

	2017	2016
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	56 988 800	56 988 800
-Ombyggnad	3 565 659	3 565 659
-Markanläggning	1 000 000	1 000 000
	61 554 459	61 554 459
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 514 232	-6 859 065
-Årets avskrivning enligt plan	-655 176	-655 167
	-8 169 408	-7 514 232
Redovisat värde vid årets slut	53 385 051	54 040 227
Taxeringsvärde		
Byggnader	37 657 000	37 657 000
Mark	50 650 000	50 650 000
	88 307 000	88 307 000
Bostäder	84 000 000	84 000 000
Lokaler	4 307 000	4 307 000
	88 307 000	88 307 000

d

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2017	2016
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	204 902	204 902
	<u>204 902</u>	<u>204 902</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-145 793	-117 423
-Årets avskrivning enligt plan	-24 682	-28 370
	<u>-170 475</u>	<u>-145 793</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 427	59 109

Not 8 Kassa och bank

	2017	2016
Kassa	10 943	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	4 349 855	3 904 955
Summa	4 360 798	3 904 955

Not 9 Eget kapital

Bundet eget kapital				Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	47 113 530	14 273 109	361 125	-2 777 602	-1 869 036	57 101 127
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-96 204	96 204		
Balanseras i ny räkning				-1 869 035	1 869 036	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	299 330				299 330
Årets resultat					-292 097	-292 097
Belopp vid årets utgång	47 113 530	14 572 439	264 921	-4 550 433	-292 097	
Totalt bundet eget kapital				Totalt fritt eget kapital		
61 950 890				-4 842 530		57 108 360

OK

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

0

Underskrifter

Stockholm 2018-04-19



Jirina Greisz



Tove Jansson



Bengt Janson



Kajsa Regner



Petter Claesson



Riitta Pulkkinen



Stefan Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2018



Carina Toresson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Skraven 2, org.nr 769603-7618.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Skraven 2 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Skraven 2 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 maj 2018



Carina Toresson